

Ombyggnad, förändring av
lägenhet

Medlemmens ansvar för underhåll och förändringar

- Bevara sundhet, ordning och gott skick
 - Följa stadgar och ordningsföreskrifter
- Underhåll av lägenheten på egen bekostnad
 - Ytskikt, inredning och installationer etc., utförligt beskrivet i stadgarna
 - Egna installationer
- Genomförande av förändringar
 - Arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt (auktoriserade hantverkare)
 - När så krävs, ska erforderliga tillstånd från myndighet sökas och erhållas



Ansvaret övertas vid försäljning/ köp av den nya medlemmen

Underhåll eller ombyggnad -var går gränsen?

- Tapetsering/ målning
 - Se till att ventilationen inte täcks för eller öppna upp den.
 - Demonteras listverk, för att det inte t.ex. passar stilen, spara det
- Lister, foder, tak, fönster, dörrar
 - Spara dörrar som byts ut eller blir över
 - Foder behöver bytas, vilken stil skall väljas?
 - Sänker vi taket kan spotlights monteras så det inte blir så mörkt, eller höjer vi taket får vi rymd, tänk på stuckatur etc. som är svårt att återskapa
 - Fönstren behöver målas, om tätninglisterna demonteras påverkas inneklimatet
- Innervägg (icke bärande)
 - Rivs den får vi ett bra rum,
? konstruktionspåverkan, ventilation, rördragningar för el, tele etc.
 - Sätter vi upp en får vi två bra rum,
? ventilation, stil, påverkan på golv och tak

Ombyggnad som kräver tillstånd

- Gäller alltid vid en väsentlig förändring
- Vad en väsentlig förändring innebär är beskrivet i stadgarna och utvecklas i gällande ordningsregler
- Ansökan skall alltid göras till styrelsen innan arbete påbörjas
- Krav kan ställas på återställande och medföra vitesföreläggande om inte ansökan görs



Rådgör med styrelsen och fråga hellre en gång för mycket

Styrelsens förhållningsätt till ombyggnad

- Styrelsen skall se till föreningens, medlemmarnas bästa ur flera perspektiv och skall beakta husets historia och framtid samt tekniska förutsättningar.
- Styrelsen godkänner inte en väsentligt förändring där konsekvenserna av denna är svåra att överblicka eller inte går att fullständigt utreda.
- Styrelsen eller en medlem i styrelsen kan eller ska inte ge klartecken till att påbörja något eller lämna ett förhandsbesked utan en formell ansökan.
- En ansökan prövas på ett styrelsemöte och beslut med kommentarer protokollförs.

Sammanfattning

- Ha kunskap om det egna ansvaret för underhåll
- Väg in föreningens och husets historia i planeringen av en ombyggnation. Vad innebär t.ex. tidstypiskt eller varsamt?
- Vid ombyggnation rådfråga hellre en gång för mycket
- Sök alltid tillstånd innan något arbete med en väsentlig förändring påbörjas
- Styrelsen skall se till föreningens och medlemmarnas bästa ur flera perspektiv.
- Styrelsen skall ta ett protokollfört beslut som svar på en ansökan.

